



Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

III° VARIANTE AL RU

STATO COMPARATO

Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Alessio Spinelli

Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pollina

Garante dell'informazione e della partecipazione
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione
(Coordinatore progetto) Arch. Paola Pollina
Arch. Andrea Colli Franzone
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche
Studio associato Geoprogetti - Consulenze geologiche
Geol. Francesca Franchi
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica
Società D.R.E.AM. Italia Soc.Coop.
Geol. Leonardo Moretti
Dott. Ing. Simone Garaldini
Dott. For. Lorenzo Mini

Estratti Schede normative e di indirizzo progettuale



Scheda Progetto.PA04

Scheda Progetto: PA04 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via Sotto la Valle Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F3
Idraulica	I1/I2		F2
Sismica	S2		F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità di questa parte della città, recuperando il patrimonio inutilizzato, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	2250	2250			
Sup.fond.(Sf)		1980			
Sup.ut.lorda(Sul)	1400	700	270		
Dest.d'uso: residenziale	150		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	450		Istruzione:		
comm/direz.		700	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)			5		
Numero dei piani (Np)			1		
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio produttivo esistente (Ex Macelli) con annessa abitazione da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 730 da atterrare nel Comparto PA28. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via Sotto la Valle Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P1
Sismica		S2

Obiettivi:

Migliorare la qualità di questa parte della città, recuperando il patrimonio inutilizzato, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	2250	2250			
Sup.fond.(Sf)		1980			
Sup.ut.lorda(Sul)	1400	1300			
Dest.d'uso: residenziale	150	200	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	1250		Istruzione:		
comm/direz.		1100	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)			7		
Numero dei piani (Np)			2		
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio produttivo esistente (Ex Macelli) con annessa abitazione da recuperare. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'intervento dovrà essere progettato ed eseguito nel rispetto dei criteri propri del restauro, al fine di perseguire la conservazione degli elementi risultanti dal processo storico, di inibire eventuali processi di degrado fisico e di valorizzare gli elementi significativi dei manufatti. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità (Rit. II° VAR. RUC-Mod.n.1). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA04**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata in corrispondenza del contatto tra i depositi alluvionali attuali del Rio di Fucecchio ed i depositi alluvionali terrazzati pleistocenici.

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica con normali vincoli F2

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici corrisponde alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni).

L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI_015_1, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 18,85 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,6 e 21,1 msl, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,15 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Scheda Progetto: PA04 - 3°VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata in corrispondenza del contatto tra i depositi alluvionali attuali del Rio di Fucecchio ed i depositi alluvionali terrazzati pleistocenici.

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata all'interno dell'area (Tr34), indica che la zona è ubicata all'interno di un settore di territorio in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Padule.

La campagna geofisica potrà essere integrata da nuove misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti Idraulici:

Nessuna limitazione discorde dal D.P.G.R. 5/R e dalla L.R. 41/2018 in riferimento agli aspetti idraulici poiché:

- l'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI_015_1, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 18,85m slm;
- le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,6 e 21,1m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,15m slm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale;
- l'area è ricompresa inoltre tra quelle a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) ai sensi del D.P.G.R. 5/R e della L.R. 41/2018.

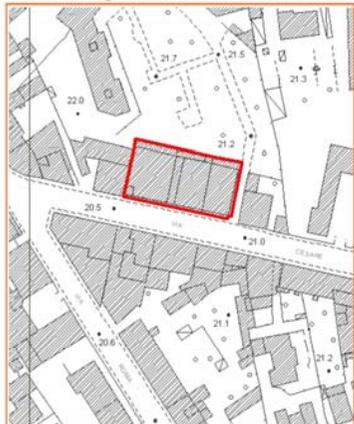


Scheda Progetto.PA10

Scheda Progetto: PA10 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via C.Battisti n.21 Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2	F2
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, recuperando l'esistente e la qualità dello spazio pubblico, con la finalità di rendere visibile e accessibile da Via C.Battisti il Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci).

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

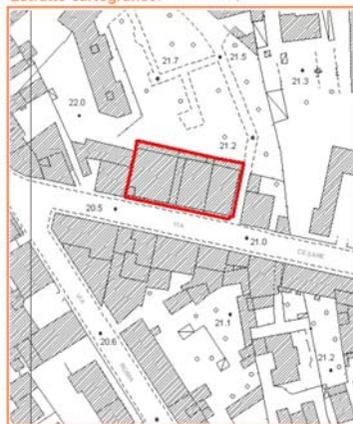
	Esistente		Progetto		Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	Sup.territ.(St)	Sup.fond.(Sf)	Sup.territ.(St)	Sup.fond.(Sf)	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1150		1150				
Sup.fond.(Sf)				900			
Sup.ut.lorda(Sul)				1200	250		
Dest.d'uso: residenziale produttivo				1200	Attrezzature di interesse comune:		
commdirez.					Istruzione:		
					Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45%					
Altezza massima (Hmax)				10			
Numero dei piani (Np)				3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		10		25			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente (Ex Cinema Sul attuale mq. 2130) da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 930 da atterrare nel Comparto PA21. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), contestualmente all'intervento previsto nel Comparto PA21, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Dovrà essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2008 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via C.Battisti n.21 Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P1
Sismica		S2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, recuperando l'esistente e la qualità dello spazio pubblico, con la finalità di rendere visibile e accessibile da Via C.Battisti il Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci).

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente		Progetto		Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	Sup.territ.(St)	Sup.fond.(Sf)	Sup.territ.(St)	Sup.fond.(Sf)	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1150		1150				
Sup.fond.(Sf)				900		250	
Sup.territ.(St)	2130		2130				
Dest.d'uso: residenziale produttivo				2130	Attrezzature di interesse comune:		
commdirez.		2130			Istruzione:		
					Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45%					
Altezza massima (Hmax)				10			
Numero dei piani (Np)				3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		14		35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente (Ex Cinema) da demolire.L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Dovrà essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.2). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA10**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi pliocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica con normali vincoli F2

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr=200 anni).

L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,0 e 20,5 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,62 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

Scheda Progetto: PA10 - 3°VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi pliocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata immediatamente all'esterno dell'area (Tr32), indica che la zona è ubicata all'interno di un settore di territorio in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

La campagna geofisica potrà essere integrata da nuove misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti Idraulici:

Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R e dalla L.R. 41/2018 in riferimento agli aspetti idraulici poiché:

- l'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 17,32m slm;
- le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,0 e 20,5m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,62m slm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale;
- l'area è ricompresa inoltre tra quelle a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) ai sensi del D.P.G.R. 5/R e della L.R. 41/2018.

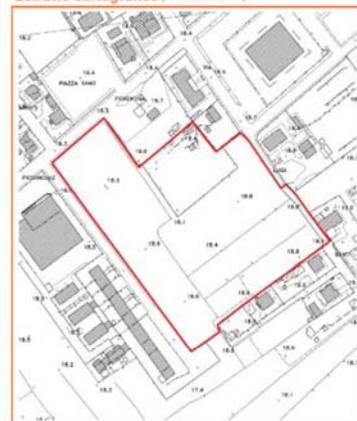


Scheda Progetto.PA19

Scheda Progetto: PA19 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, la riorganizzazione della rete viaria, prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali e incrementando la dotazioni di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

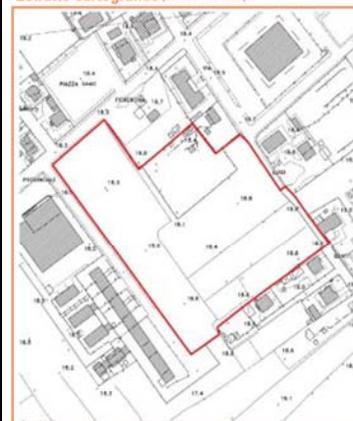
	Esistente		Progetto		Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	22350	22350					
Sup.fond.(Sf)		8850					
Sup.ut.lorda(Sul)	3600	3000			2000	9300	2200
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1200			Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	1800 /			Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%	/			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			10% della Sul (mq. 300)		
Numero dei piani (Np)		2					
Num.all. (Na)/ Abitanti	8 /	20					

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale (art.54 delle NTA).

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologic		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, la riorganizzazione della rete viaria, prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali e incrementando la dotazioni di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente		Progetto		Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	22350	22350					
Sup.fond.(Sf)		8850					
Sup.ut.lorda(Sul)	3600	3000			2000	9300	2200
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1200			Attrezzature di interesse comun		
comm/direz.	/	1800 /			Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%	/			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			10% della Sul (mq. 300)		
Numero dei piani (Np)		2					
Num.all. (Na)/ Abitanti	8 /	20					

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale (art.54 delle NTA) (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.3). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Fermo restando che i nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dovranno, nell'ambito della lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, garantire la coerenza alla direttiva 1.2 del PIT, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà garantire l'individuazione di un collegamento alberato e pedonale che attesti sulla Via Provinciale Fiorentina e che colleghi Piazza Samo al verde attrezzato di comparto a servizio dell'area residenziale esistente a sud, con funzione di riqualificazione del margine urbano e del sistema del verde/zona agricola.



Scheda Progetto: PA19**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

La misura tromometrica effettuata (Tr3) poco a nord dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3.

L'area è ricompresa interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 msim.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,1 e 19,0 msim, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 msim, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA19 – 3°VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica Tr36 effettuata all'interno dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti idraulici**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: 30<Tr<200 anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,28m sim (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 18,10 e 19,00m sim, al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m sim, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA21

Scheda Progetto: PA21 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:3000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: F3.7 - Complesso multisala

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'introduzione di funzioni attrattive, complementari a quelle della zona centrale della città di Fucecchio, che rafforzano l'identità dei luoghi, incrementando la dotazione degli standard ed incrementando le attrezzature esistenti (Piscina Intercomunale).

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)	12150	12150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)	9850		2300		
Sup.ut.lord.(Sul)		5865	Attrezzature di interesse comune: (Sul) 5865		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali:		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)		10/13*			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle Sul decollate dai comparti PA08 (Sul mq.1860), PA10 (Sul mq.930), PA14(Sul mq.300) e PA16 (Sul mq.600), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, contestualmente almeno agli interventi previsti nei comparti PA08 e PA10, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori (destinazione Cinema Multisala con servizi connessi) e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, dando un' adeguata soluzione all'incrocio stradale in funzione al carico di traffico indotto. (*) E' consentita l'altezza massima (Hmax) di ml. 13, solo per la destinazione Cinema Multisala. Il Piano Attuativo potrà prevedere una realizzazione per lotti, a condizione che le quote di edificabilità autonome siano proporzionate alle singole quote previste in atterraggio.

Estratto cartografico (scala 1:3000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: F3.7 - Complesso multisala

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'introduzione di funzioni attrattive, complementari a quelle della zona centrale della città di Fucecchio, che rafforzano l'identità dei luoghi, incrementando la dotazione degli standard ed incrementando le attrezzature esistenti (Piscina Intercomunale).

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)	12150	12150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		9850	2300		
Sup.ut.lord.(Sul)		5865	Attrezzature di interesse comune: (Sul) 5865		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali:		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)		10/13*			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle Sul decollate dai comparti PA08 (Sul mq.1860), PA14 (Sul mq.300) e PA16 (Sul mq.600), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, contestualmente almeno agli interventi previsti nei comparti PA08 e PA10, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori (destinazione Cinema Multisala con servizi connessi) e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, dando un' adeguata soluzione all'incrocio stradale in funzione al carico di traffico indotto. (*) E' consentita l'altezza massima (Hmax) di ml. 13, solo per la destinazione Cinema Multisala. Il Piano Attuativo potrà prevedere una realizzazione per lotti, a condizione che le quote di edificabilità autonome siano proporzionate alle singole quote previste in atterraggio. In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditificati (cioè fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.2) Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA21**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

La misura tromometrica effettuata (Tr3) poco a nord dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3.

L'area è ricompresa interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,8 e 18,30 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA21- 3°VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici:

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici:

La misura tromometrica Tr37 effettuata all'interno dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti idraulici:**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: 30<Tr<200 anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 17,80 e 18,30m slm, al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto: PA28 - 1° e 2° VAR.

Scheda Progetto: PA28 - 1°, 2°, 3° VAR

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L.Banti Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici, un parco territoriale e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		31150			
Sup.fond.(Sf)	6500				
Sup.ut.lorda(Sul)	2250		1000	18700	4600
Dest.d'uso: residenziale	2250		Attrezzature di interesse comune: 350		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%	/	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)	7				
Numero dei piani (Np)	2				
Num.all. (Na)/ Abitanti	14 /	35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq 730), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del accordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzature di interesse comune di mq.350 è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale (Rif. I° VAR, RUC - Mod. n.58). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR, RUC - Oss. n.11).

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2006 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L.Banti Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici, un parco territoriale e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		31150			
Sup.fond.(Sf)		6500			
Sup.ut.lorda(Sul)	2250		1000	18700	4600
Dest.d'uso: residenziale	2250		Attrezzature di interesse comune: 350		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%	/	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)	7				
Numero dei piani (Np)	2				
Num.all. (Na)/ Abitanti	14 /	35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del accordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzature di interesse comune di mq.350 è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale (Rif. I° VAR, RUC - Mod. n.58). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR, RUC - Oss. n.11). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. III° VAR, RUC-Mod.n.1). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA28 – 1° e 2° VAR.**Scheda Progetto: PA28 - 1°, 2°, 3° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

La misura tromometrica effettuata (Tr3) immediatamente ad Est dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3.

L'area è ricompresa interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $Tr=200$ anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,0 e 18,1 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Disposizioni e modalità di attuazione:

Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà perseguire, compatibilmente con la sua natura di strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio, la coerenza alle direttive 1.1, 1.2 e 1.6 del PIT.

Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica $Tr35$ effettuata all'interno dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici.

La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti idraulici**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 17,00 e 18,10m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA37

Scheda Progetto: PA37 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Castelluccio Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2	G2	F3
Idraulica	I3	I3	F3
Sismica	S3	S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

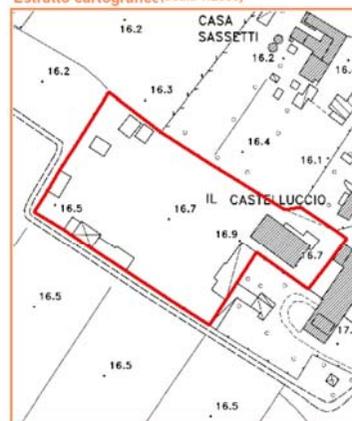
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)	6100	6100	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6100			
Sup.ut.lorda(Sul)		1500			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	930	1500	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Attività produttiva esistente. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) che prevede la riqualificazione dello stato attuale. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2008 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Castelluccio Fucecchio
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova
 Inv. Strutturali: --
 RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)	6100	6100	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6100			
Sup.ut.lorda(Sul)		1500			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	930	1500	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Attività produttiva esistente. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) che prevede la riqualificazione dello stato attuale. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.4). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA37**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3.**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Nord Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire la caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3.

La misura tromometrica effettuata (Tr22) poco a Nord dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3.

L'area è ricompresa interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm).

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,50 e 16,90 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Scheda Progetto: PA37- 3° VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Nord Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire la caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica (Tr33) effettuata all'interno dell'area, e quella effettuata (Tr22) poco a Nord, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti idraulici**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: 30-Tr=200 anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,50 e 16,90m slm, mentre la quota di riferimento per la sicurezza idraulica è di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella. L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

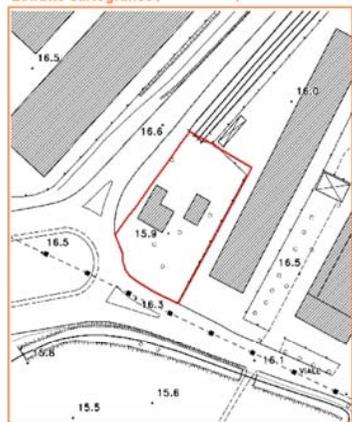


Scheda Progetto.PA54

Scheda Progetto: PA54 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: strade di rilievo sovcomunale. Corridoio alberato
 RUC: G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F1
Idraulica		I3	F2
Sismica		S3	F1

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

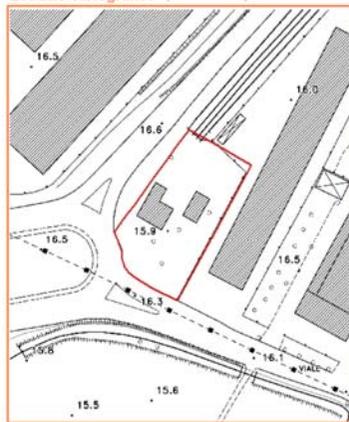
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		2300			
Sup.fond.(Sf)					
Sup.ut.lorda(Sul)				2300	
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.	145		Attrezzature di interesse comune: Istruzione: Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente a destinazione residenziale incongruo con il contesto infrastrutturale. Ne è prevista la demolizione con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 145 da atterrare nel Comparto PA56. In sede di predisposizione del Piano Attuativo potrà essere valutata una proposta che preveda la ricostruzione senza decollo, nel rispetto delle distanze e della Sul assegnata, con destinazione commerciale e servizi, subordinatamente all'individuazione di un accesso carrabile compatibile con le norme sulla sicurezza stradale.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: strade di rilievo sovcomunale. Corridoio alberato
 RUC: G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		2300			
Sup.fond.(Sf)					
Sup.ut.lorda(Sul)				2300	
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.	145		Attrezzature di interesse comune: Istruzione: Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente a destinazione residenziale incongruo con il contesto infrastrutturale. Ne è prevista la demolizione con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 145 da atterrare nel Comparto PA56. In sede di predisposizione del Piano Attuativo potrà essere valutata una proposta che preveda la ricostruzione senza decollo, nel rispetto delle distanze e della Sul assegnata, con destinazione commerciale e servizi, subordinatamente all'individuazione di un accesso carrabile compatibile con le norme sulla sicurezza stradale. (Rf. III VAR RUC-Mod.n.5) Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA54

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica/sismica senza particolari limitazioni F1

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di demolizione delle strutture esistenti al fine di realizzare una barriera alberata.

Fattibilità idraulica con normali vincoli F2

L'intervento in progetto deve tener conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. In seguito agli interventi in progetto si dovrà assicurare il corretto funzionamento del reticolo idraulico minore. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA54 – 3° VAR.

Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Nord Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio. Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire la caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica Tr31 effettuata all'interno dell'area poco a Nord dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti Idraulici**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L. R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: 30-Tr<200 anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,20m slm (cella di riferimento V1_021_1), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudo idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,70m slm, severa per quote fino a 15,90 m slm e moderata per quote superiori a 15,90 m slm.

Al margine nord del comparto scorre un fosso, in parte tombato, inserito nel reticolo di riferimento della Regione Toscana.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda del fosso, anche per il tratto tombato, e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

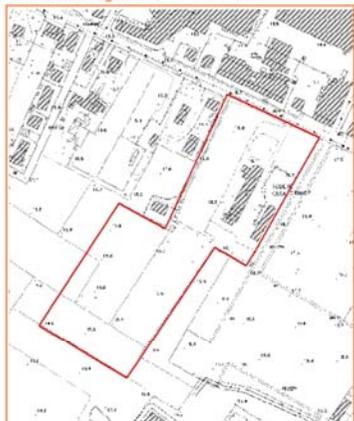
La compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è di circa 15,90m slm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata all'interno dell'area.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA56

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: strade di rilievo sovcomunale. Corridoio alberato
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità S3/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, sia da un punto di vista fisico che funzionale, incrementando l'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto e aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

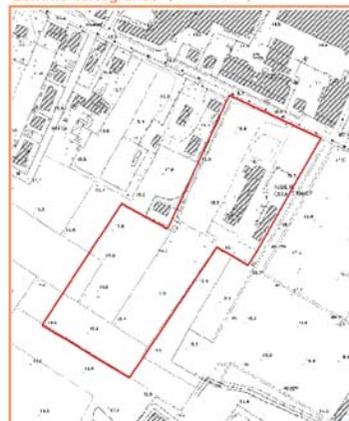
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		34150			
Sup.fond.(Sf)		10250			
Sup.ut.lorda(Sul)		7900	1500	19900	2500
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	2100	7900	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	0	4100			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto produttivo di atterraggio delle volumetrie provenienti da PA01 (Sul mq.220), PA38 (Sul mq.2400), PA54 (Sul mq.145), PA62 (Sul mq.500), non dotato di autonomia edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nel Comparto sono presenti anche attività artigianali compatibili con la destinazione d'uso. La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 19900 è da considerarsi come cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA. Il progetto è suddivisibile in più unità di intervento. Nelle more di approvazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate.

Scheda Progetto: PA56 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: strade di rilievo sovcomunale. Corridoio alberato
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, sia da un punto di vista fisico che funzionale, incrementando l'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto e aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		34150			
Sup.fond.(Sf)		10250			
Sup.ut.lorda(Sul)		7900	1500	19900	2500
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	2100	7900	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		4100			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto produttivo di atterraggio delle volumetrie provenienti da PA01 (Sul mq.220), PA38 (Sul mq.2400), PA54 (Sul mq.145), PA62 (Sul mq.500), non dotato di autonomia edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nel Comparto sono presenti anche attività artigianali compatibili con la destinazione d'uso. La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 19900 è da considerarsi come cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA. Il progetto è suddivisibile in più unità di intervento. Nelle more di approvazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate. (Rif. III°VAR.RUC-Mod n.6). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA56

Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo esistente	Produttivo progetto	Sul atterraggio
A	8650	2100 (Sul)	500 (Sul)	--
B	25500	--	1935 (Sul)	3365

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, immediatamente a valle del Padule di Fuецchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

La misura tromometrica effettuata (Tr21) nelle immediate vicinanze dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto. Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

Fattibilità idraulica condizionata F3

L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3. Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno. Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 15,7 e 15,9 mslm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata all'interno delle casse di laminazione ubicate all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI_009, e ricadenti in parte all'interno dell'area in oggetto. Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA56 - 3° VAR.

Disposizioni e modalità di attuazione:

Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014 e tale da regolarizzare il margine del Comparto, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà limitare l'area d'intervento al resede del complesso "Podere Casa Grande", rimandando al Piano Operativo una verifica del margine sud del comparto che comunque garantisca la realizzazione della cassa di compensazione prevista per la messa in sicurezza idraulica della cella di riferimento.

Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo esistente	Produttivo progetto	Sul atterraggio
A	8650	2100 (Sul)	500 (Sul)	--
B	25500	--	1935 (Sul)	3545

Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, immediatamente a valle del Padule di Fuецchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata all'interno dell'area (Tr30) e quella eseguita nelle immediate vicinanze (Tr21), indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto. Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

Aspetti idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: 30-Tr<200 anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudo idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,78m slm, severa per quote fino a 15,98 m slm e moderata per quote superiori a 15,98 m slm.

Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

La compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 15,7 e 15,9m slm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata nelle casse di laminazione previste all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI_009, e ricadenti in parte all'interno dell'area in oggetto.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA62

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Palagina Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano
Inv. Strutturali: --
RUC: G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità S3/R	Fattibilità
Geologica	G2		F1
Idraulica	I2/I4		F2
Sismica	S3		F1

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		1150			
Sup.fond.(Sf)			500	650	
Sup.ut.lorda(Sul)					
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	600		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edifici produttivi incongrui per il contesto ambientale, da demolire totalmente al fine di realizzare un'area di sosta alberata per valorizzare lo scorcio visuale del Ponte Mediceo. Le volumetrie demolite, per una Sul di mq. 600, potranno atterrare nel Comparto produttivo PA56. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) con obbligo di cessione dell'area all'Amministrazione Comunale.

Scheda Progetto: PA62 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via Palagina Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano
Inv. Strutturali: --
RUC: G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità S/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità S/R
Geologica		G2
Idraulica		P1/P3
Sismica		S2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		1150			
Sup.fond.(Sf)			500	650	
Sup.ut.lorda(Sul)					
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	600		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edifici produttivi incongrui per il contesto ambientale, da demolire totalmente al fine di realizzare un'area di sosta alberata per valorizzare lo scorcio visuale del Ponte Mediceo. Le volumetrie demolite, per una Sul di mq. 600, potranno atterrare nel Comparto produttivo PA56. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) con obbligo di cessione dell'area all'Amministrazione Comunale.(Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.7). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA62**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica/sismica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di demolizione al fine di realizzare un'area di sosta alberata.

Fattibilità idraulica con normali vincoli F2

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,48 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; Tr200 16,18 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA62 – 3° VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

In rapporto alla tipologia di intervento ed alle classi di pericolosità, nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti geologici e sismici.

Aspetti Geologici e Sismici

Per quest'area è prevista la demolizione di tutte le volumetrie esistenti e la realizzazione di un'area di sosta alberata. La misura tomometrica 29, eseguita all'interno dell'area, individua un debole contrasto a 2,6Hz indicativamente intorno a 40-50m di profondità, con ampiezza del picco di frequenza fondamentale inferiore a 3 che non è da considerarsi significativo ai fini del contrasto di impedenza.

In funzione all'intera area è stata attribuita la classe di pericolosità S2.

Aspetti idraulici:

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe P1 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area. Solo una piccolissima porzione, limitata al limite sud dell'area ricade all'interno della pericolosità idraulica P3.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,48m slm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; Tr200 16,18m slm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno. Essendo l'area fragile per esondazioni con tempi di ricorrenza superiori a 200 anni non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Canale Usciana e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

Ai sensi della L.R. 41/2018, la zona rientra all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 2 comma s).

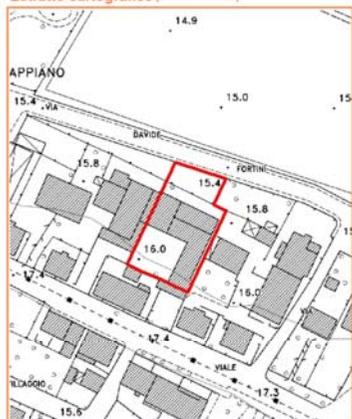


Scheda Progetto.PA63

Scheda Progetto: PA63 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3/I4	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto urbano.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		1400	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1400			
Sup.ut.lorda(Sul)		520			
Dest.d'uso: residenziale		520	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	780		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2/P3
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto urbano.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		1400	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1400			
Sup.ut.lorda(Sul)		520			
Dest.d'uso: residenziale		520	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	780		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.8). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA63**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, al margine sud del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

Le misure tromometriche effettuate (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto. Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

Fattibilità idraulica condizionata F3

L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge. Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_4; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno. Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, è prevista all'interno della cassa di laminazione ubicata all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI_021_4, immediatamente a Nord dell'area. Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto: PA63 – 3° VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, al margine sud del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

Aspetti sismici

Le misure tromometriche effettuate (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto. Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

Aspetti idraulici**Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018**

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni frequenti (classe P3: Tr<30 anni) per una piccola porzione posta a Nord, e poco frequenti (classe P2: 30<Tr<200 anni) per la gran parte del comparto;
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per Tr=200 anni è pari a 16,20m slm (cella di riferimento VI_021_4), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudine idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,70m slm, severa per quote fino a 15,90 m slm e moderata per quote superiori a 15,90 m slm.

Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

La compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, è prevista nella cassa di laminazione prevista all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI_021_4, immediatamente a Nord dell'area. Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

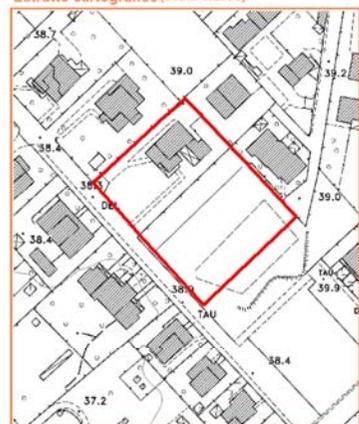


Scheda Progetto PA78

Scheda Progetto: PA78 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Cavalieri del Tau Località Galleno
 UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente incrementando gli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		3800			
Sup.fond.(Sf)		3240			560
Sup.ut.lorda(Sul)		555			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		555	Attrezzature di interesse comune:		
commi/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	20%	/			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti	6 /	10			

Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.57 del 15/11/2012 (P.E. n.376/04), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione, che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di attuazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Cavalieri del Tau Località Galleno
 UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete
 Inv. Strutturali: --
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G1
Idraulica		non presente
Sismica		S2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente incrementando gli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		3800			
Sup.fond.(Sf)		3240			560
Sup.ut.lorda(Sul)		555			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		555	Attrezzature di interesse comune:		
commi/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	20%	/			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti	6 /	10			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.57 del 15/11/2012 (P.E. n.376/04), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione, che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di attuazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità (Rif III VAR.RUC-Mod.n.5). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Scheda Progetto: PA78**Specifiche fattibilità:**

Fattibilità geologica con normali vincoli F2
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1
L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Scheda Progetto: PA78 – 3° VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

La misura tromometrica 28, eseguita all'interno dell'area, individua un debole contrasto a 2,5Hz indicativamente intorno a 40-50m di profondità, con ampiezza del picco di frequenza fondamentale inferiore a 3 che non è da considerarsi significativo ai fini del contrasto di impedenza.
I criteri generali di fattibilità per la zona di variante sono quelli indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alla classe S2 di pericolosità sismica. Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti idraulici e geologici.



Scheda Progetto.PA84

Scheda Progetto: PA84 - 3° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Pesciatina Località Querce
 UTOE : UTOE13 - Querce
 Inv. Strutturali: art. 30 PTCP Infrastrutture stradali da potenziare
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		5500			
Sup.fond.(Sf)		2700			
Sup.ut.lorda(Sul)	1350	600	1300	1250	250
Dest.d'uso: residenziale produttivo		600	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.66 del 29/09/2008 (P.E. n.166/99), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Pesciatina Località Querce
 UTOE : UTOE13 - Querce
 Inv. Strutturali art. 30 PTCP Infrastrutture stradali da potenziare
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologia		G1
Idraulica		non presente
Sismica		S2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		5500			
Sup.fond.(Sf)		2700			
Sup.ut.lorda(Sul)	1350	600	1300	1250	250
Dest.d'uso: residenziale produttivo		600	Attrezzature di interesse comun		
comm/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.66 del 29/09/2008 (P.E. n.166/99), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. (Rif. III°VAR.RUC-Mod.n.10). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno concentrare gli interventi edificatori sul lato ovest del Comparto e il verde attrezzato sul lato est.



Scheda Progetto: PA84**Specifiche fattibilità:**

Fattibilità geologica con normali vincoli F2
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1
L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Scheda Progetto: PA84 – 3° VAR.**Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R**

La misura tromometrica 27, eseguita all'interno dell'area, così come tutte le misure tromometriche effettuate all'interno dell'altopiano delle Cerbaie, non evidenzia alcuna amplificazione stratigrafica.
I criteri generali di fattibilità per la zona di variante sono quelli indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alla classe S2 di pericolosità sismica. Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti idraulici e geologici.



--	--

